



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável  
Subsecretaria de Gestão e Regularização Ambiental Integrada  
Superintendência Regional de Regularização Ambiental Central Metropolitana

PU 338/2013  
2134792/2013  
Pág. 1 de 18

**PARECER ÚNICO Nº 338/2013 – CADASTRO SIAM Nº 2134792/2013**

<b>INDEXADO AO PROCESSO:</b> Licenciamento Ambiental	<b>PA COPAM:</b> 06489/2008/005/2012	<b>SITUAÇÃO:</b> Sugestão pelo Deferimento
<b>FASE DO LICENCIAMENTO:</b> Licença de Operação - LO		<b>VALIDADE DA LICENÇA:</b> 4 (quatro) anos

<b>PROCESSOS VINCULADOS CONCLUÍDOS:</b>	<b>PA COPAM:</b>	<b>SITUAÇÃO:</b>
Outorga	-	-
Reserva Legal	-	Averbada

<b>EMPREENDEDOR:</b> Prefeitura Municipal de Itabirito	<b>CNPJ:</b> 18.3087.835/0001-54	
<b>EMPREENDIMENTO:</b> Distrito Industrial – BR 040	<b>CNPJ:</b> 18.3087.835/0001-54	
<b>MUNICÍPIO:</b> Itabirito	<b>ZONA:</b> Urbana	
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICA (DATUM):</b> LAT/Y 20º 13' 46" LONG/X 43º 57' 59"		
<b>LOCALIZADO EM UNIDADE DE CONSERVAÇÃO:</b> <input type="checkbox"/> INTEGRAL <input type="checkbox"/> ZONA DE AMORTECIMENTO <input type="checkbox"/> USO SUSTENTÁVEL <input checked="" type="checkbox"/> NÃO		
<b>NOME:</b> Não se aplica		
<b>BACIA FEDERAL:</b> Rio São Francisco <b>UPGRH:</b> SF5	<b>BACIA ESTADUAL:</b> Rio das Velhas <b>SUB-BACIA:</b> Rio das Velhas	
<b>CÓDIGO:</b> E-04-02-2	<b>ATIVIDADE OBJETO DO LICENCIAMENTO (DN COPAM 74/04):</b> Distrito Industrial e zona estritamente industrial	<b>CLASSE:</b> 5
<b>CONSULTORIA/RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b> José Euber de Vasconcelos Araújo	<b>REGISTRO:</b> CREA-CE 1.962-D	
<b>RELATÓRIO DE VISTORIA:</b> 85672/2012	<b>DATA:</b> 7 de novembro de 2012	

<b>EQUIPE INTERDISCIPLINAR</b>	<b>MATRÍCULA</b>	<b>ASSINATURA</b>
Michele Simões e Simões – Analista Ambiental (Gestora)	1251904-7	
Elaine Cristina Campos – Analista Ambiental	1197557-0	
Thiago Cavanelas Gelape – Analista Ambiental	1274271-4	
<b>De acordo:</b> Anderson Marques Martinez Lara Diretor Regional de Apoio Técnico	1.147.779-1	
<b>De acordo:</b> Bruno Malta Pinto Diretor de Controle Processual	1.220.033-3	



## 1. Introdução

Este Parecer Único tem por objetivo subsidiar o julgamento do pedido de licença de operação do Distrito Industrial de Itabirito, empreendimento sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Itabirito, formalizado em 27 de setembro de 2012.

O empreendimento possui Licença de Instalação – LI no 267/2009 emitida na reunião da URC Rio das Velhas realizada na data de 3 de novembro de 2009.

De acordo a Deliberação Normativa COPAM nº 74 de 09 de setembro de 2004, a atividade objeto do licenciamento enquadra-se no código E-04-02-2 (Distrito industrial e zona estritamente industrial), que define o empreendimento como classe 5 visto que o potencial poluidor é médio e o porte definido como grande.

Foi realizada vistoria técnica na área em 07 de novembro de 2012. Em 19 de fevereiro de 2013, foi solicitada informações complementares, apresentadas através dos protocolos R0408744/2013, R0434444/2013, R0458528/2013 e R0458526/2013.

## 2. Caracterização do Empreendimento

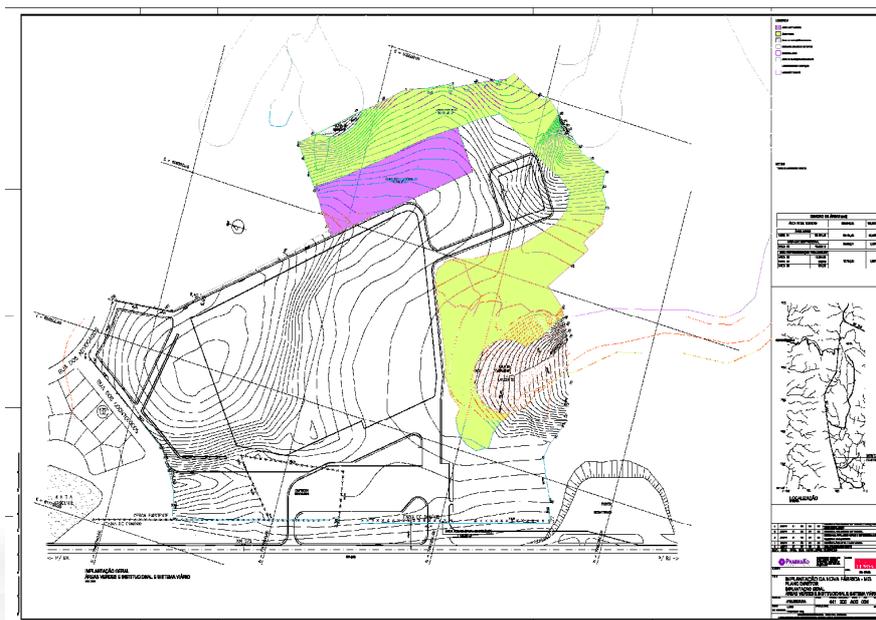
O empreendimento em análise compreende um distrito industrial, localizado à margem da Rodovia BR-040, no município de Itabirito/MG, distante, aproximadamente, 34 km da sede municipal.

De acordo com a Licença de Instalação – LI devidamente aprovada pelo Conselho Estadual de Política Ambiental – URC Rio das Velhas, o empreendimento possuía área total de 31,084 ha e três lotes destinados à implantação de unidades industriais (Figura 1).

Visando possibilitar a instalação de empresa multinacional de grande porte captada pelo município o empreendedor solicitou a alteração do layout, aprovado pelo Conselho Estadual de Política Ambiental – URC Rio das Velhas em 22/11/2011 (Figura 2).



Figura 1 – Layout do Distrito Industrial licenciado em 2009

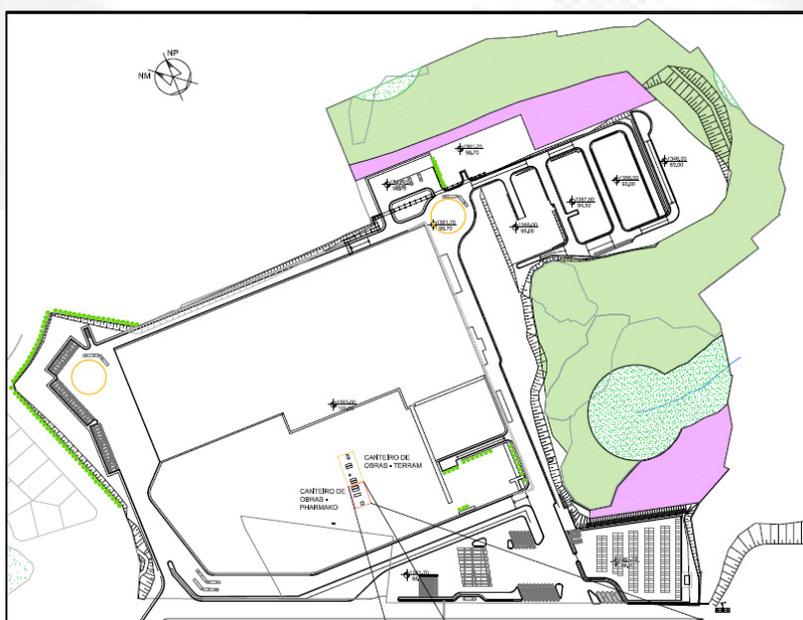


**Figura 2 – Layout modificado e aprovado em 2011**

Em 13/11/2012, sob o nº de protocolo R319248/2012 foi solicitada nova alteração de layout, necessária tecnicamente devido a melhor alocação da Estação de Tratamento de água.

O novo layout apresentado inclui a divisão da área institucional em duas áreas, sendo que altera muito pouco a área (0,01 ha).

Esta alteração permitiu um aumento de extensão (comprimento) do corredor ecológico formado pela Reserva Legal e cortina arbórea, além de indicar uma redução considerável de materiais e eficiência energética para o sistema de ETA – estação de Tratamento de água e sua distribuição para operação do empreendimento, levando em conta a localização. Além disso, a alteração não acarretou impacto ambiental significativo e não modifica qualquer aspecto técnico apresentado nos estudos ambientais (Figura 3).



**Figura 3 - Layout com modificação da área institucional**



Foi necessária ainda nova modificação levando em conta a implantação de linha de transmissão, que passa por área de reserva legal e área institucional do Distrito Industrial. Para tanto foi necessária adequação da reserva legal com compensação da área onde passa a linha, bem como incorporação de área compensando a área que teve interferência da linha (Figura 4).

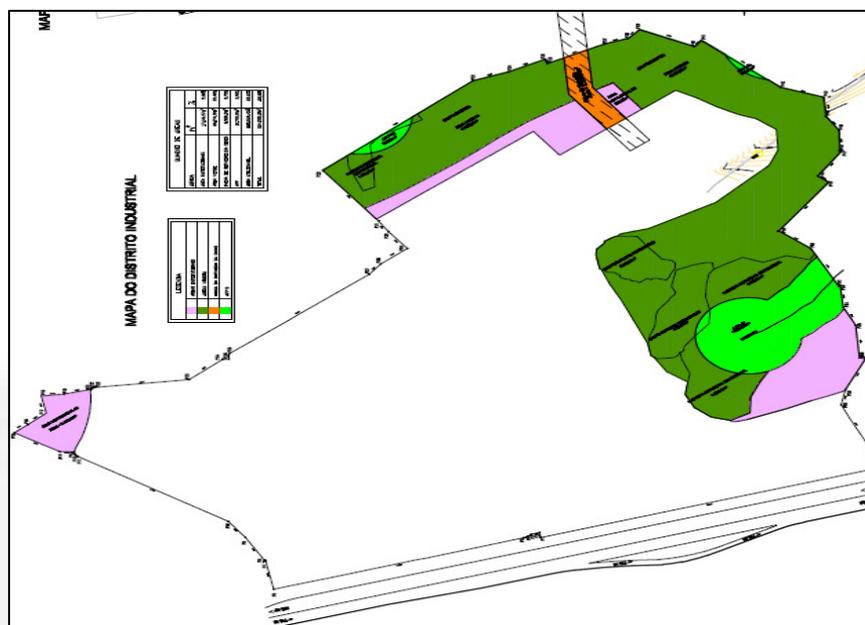


Figura 4 – Layout atual, com áreas do Distrito Industrial, Reserva Legal, Linha de Transmissão, e áreas institucionais.

### Incorporação de áreas ao Distrito Industrial de Itabirito

O Município de Itabirito incorporou uma área de 0,97 ha ao empreendimento em tela, utilizada anteriormente por uma indústria (Biocarbo), em lote contínuo aos limites do distrito industrial. Esta incorporação foi efetivada em 17/01/2012, através de Autorização Ambiental de Funcionamento – AAF nº 0037301/2012.

Já em 30/08/2013 foi incorporada nova área de 0,34 ha, para compensar a área institucional interferida pela linha de transmissão. Esta incorporação foi regularizada através da AAF nº 1742435/2013 de 30/08/2013, totalizando 1,31 ha.

Desta forma, o Distrito Industrial possui área total de 32,4 ha, e demais conforme quadro abaixo:

Área	ha	%
Área institucional	1,71	5,28
Reserva legal	6,61	20,42
Área de servidão da CEMIG	0,23	0,73
Área de preservação permanente	1,27	3,92
Área utilizável	22,60	69,65
<b>Área total</b>	<b>32,42</b>	<b>100</b>



## Acesso

Encontra-se junto ao DNIT projeto em análise para construção de uma alça viária para a minimização da pressão sobre a BR-040, que trará benefícios não somente para o Distrito Industrial, mas também para os condomínios adjacentes.

De forma a atender as fases de implantação e operação do empreendimento a ser instalado no Distrito Industrial, foram apresentados dois projetos ao DNIT, a saber:

-Projeto 1: o projeto atende a implantação do empreendimento, com sinalização e adequação de acesso provisório.

-Projeto 2: o projeto atenderá a operação do empreendimento, com construção de alça viária, que será definido entre o empreendedor, DNIT, prefeitura e o responsável pela obra.

Para tanto o DNIT protocolou junto a Supram Central FCE, com obtenção de FOB (1956609/2013) para pavimentação e/ou melhoramentos de rodovias para a construção do acesso. Por se tratar de 6,30 km, esta obra foi dispensada de licenciamento ambiental pela Supram Central.

Com relação ao acesso provisório foram instaladas várias placas, indicando o empreendimento e o acesso.



Fotos 1 e 2 – Placa de sinalização na BR 040



Fotos 3 e 4 - Placa de sinalização na BR 040



### 3. Utilização e Intervenção em Recursos Hídricos

A demanda hídrica para atendimento ao Distrito Industrial, conforme apresentado e aprovado nas fases anteriores do licenciamento será promovida pelo SAAE Itabirito. Para tanto, ocorrem os seguintes cenários de suprimento:

Cenário em maio de 2014: vazão de 68 m<sup>3</sup>/h em um período de 12h/dia, totalizando 816 m<sup>3</sup>/dia;

Cenário em junho de 2014: vazão de 127 m<sup>3</sup>/h em um período de 24h/dia, totalizando 3.048 m<sup>3</sup>/dia e;

Cenário em setembro de 2014: vazão de 168 m<sup>3</sup>/h em um período de 24h/dia, totalizando 4.032 m<sup>3</sup>/dia.

O atendimento da demanda de água de 68 m<sup>3</sup>/h do primeiro cenário será totalmente atendida com o Processo de outorga nº 13.154/2012. O Parecer de Outorga desse Processo encontra-se deferido com condicionantes cuja vazão outorgável é de 70 m<sup>3</sup>/h com tempo de captação de 18 horas/dia - 12 meses/ano, totalizando uma vazão de 1.260 m<sup>3</sup>/dia. Portanto, aguardando assim a publicação da Portaria de Outorga para captar a água subterrânea.

Para o atendimento da demanda hídrica dos próximos cenários do Distrito Industrial e futuras demandas de água para o abastecimento do consumo humano no município de Itabirito, o SAAE solicitou as seguintes perfurações de poços tubulares profundos sendo que obteve seis autorizações para perfuração e três encontram-se em análise junto à SUPRAM CM conforme tabela abaixo:

Tabela – Relação das autorizações de perfurações de poços concedidas pela SUPRAM CM

nº	Processos de perfurações de poços	Coordenadas	Status
1	7346/2013	20º 14' 6" S/43º 58' 1" W	perfuração concedida
2	20.299/2013	20º 14' 3" S/43º 57' 59" W	perfuração concedida
3	6445/2013	20º 14' 4" S/43º 58' 7" W	perfuração concedida
4	13291/2013	20º 14' 10" S/43º 38' 7" W	em análise na SUPRAM CM
5	13292/2013	20º 14' 16" S/43º 58' 5" W	perfuração concedida
6	16053/2013	20º 13' 58" S/43º 58' 9" W	em análise na SUPRAM CM
7	16054/2013	20º 14' 23" S/43º 58' 2" W	em análise na SUPRAM CM
8	20300/2013	20º 13' 43" S/43º 58' 9" W	perfuração concedida
9	20301/2013	20º 13' 59" S/43º 57' 46" W	perfuração concedida

Com essas perfurações de poços será possível captar mais água desde que esses atinjam aquíferos com boas condições hidrogeológicas de exploração de água subterrânea. A capacidade de vazão de água de cada poço só será determinada por meio dos testes de bombeamento/recuperação e estudos de interferências que serão realizados posteriormente as perfurações.

Segundo o SAAE, o poço do Processo 13.154/2012 fará parte de uma bateria de poços que constituirá um sistema de captação de água subterrânea, de reservação e de distribuição de água com o objetivo de atender a demanda de abastecimento público do município de Itabirito sob responsabilidade da concessionária supracitada



#### 4. Autorização para Intervenção Ambiental (AIA)

Toda a intervenção ambiental realizada na área foi contemplada quando da Licença Prévia e Licença de Instalação, objetos de compensações condicionadas aos pareceres.

#### 5. Reserva Legal

A SUPRAM-CM emitiu o Termo de Compromisso de Averbação de Reserva Legal N.º 09010003503/2013 que foi registrado em cartório e encaminhado para SUPRAM-CM através do protocolo N.º R423787/2013, em 28/08/2013.

#### 6. Impactos Ambientais e Medidas Mitigadoras

**Efluentes líquidos:** todo o efluente líquido gerado no Distrito Industrial será coletado e tratado pelo empreendimento a ser instalado na área do Distrito. O efluente tratado será encaminhado através de emissário do SAAE – Prefeitura de Itabirito, até o curso d'água Ribeirão do Silva.

**Medidas mitigadoras:** A Prefeitura deverá exigir que o empreendimento a ser instalado no local, tenha sistema de tratamento de efluente líquido eficiente, antes do lançamento no emissário.

**Resíduos sólidos:** A coleta dos resíduos sólidos urbanos será realizada pelo município sendo encaminhados para o aterro sanitário municipal. Os demais resíduos gerados serão encaminhados pelo empreendimento conforme classificação, para empresas regularizadas ambientalmente.

**Medidas mitigadoras:** É condicionante deste parecer a apresentação de relatório anual comprovando a efetiva implantação e funcionamento da coleta seletiva proposta, além da coleta pública municipal no local.

#### 7. Compensações

Conforme descrito no cumprimento das condicionantes 3, 4 e 5, as compensações ambiental (SNUC), florestal e da Mata Atlântica foram atendidas.

#### 8. Cumprimento das condicionantes de LI

A Licença de Instalação n.º 267/2009 foi concedida contendo condicionantes, sendo que na reunião de 22 de novembro de 2011, foi incluída uma nova condicionante. Abaixo está indicada a relação entre as condicionantes estabelecidas e a situação de cumprimento das mesmas.

**Condicionante 01:** Realizar e apresentar o monitoramento atmosférico. Solicitamos que sejam implantados no mínimo mais quatro pontos de monitoramento da qualidade do ar na AID do empreendimento.

**Prazo:** Formalização da LO



**Situação:** Condicionante atendida parcialmente. Conforme descrito no parecer da LI, o monitoramento é solicitado após o início da implantação, que aconteceu no princípio de 2012. Assim consideramos o cumprimento que se deu da seguinte forma:

2012: apresentado de forma incompleta, com parâmetro incompleto, e os resultados foram não conformes.

2013: Foram apresentados todos os pontos, sendo que todas as medições atenderam o valor limite.

**Condicionante 02:** Apresentar relatório do Programa de Comunicação Social e do PEA informado sobre a implantação de sinalização vertical (placas) internas do DI.

**Prazo:** Formalização da LO

**Situação:** Condicionante atendida intempestivamente. As ações propostas no PEA estão descritas:

Ações	Periodicidade	Fase
Campanhas educativas com a realização de blitz, distribuição de folder's e cartilhas de acordo com os eixos temáticos de educação propostos.	Trimestral	A partir da instalação da primeira empresa no Distrito Industrial
Implantação de sinalização verticais (placas)	Contínuo (instalação dentro de seis meses partir da LI)	A partir da concessão da LI (Licença de Instalação)
Parceria com empresas instaladas do Distrito Industrial para a educação ambiental de seus empregados diretos e indiretos.	Semestral	A partir da operação de cada empresa no Distrito Industrial

Diante das ações acima, somente a colocação das placas de sinalização foi realizada intempestivamente, visto que as demais dependem da instalação de empreendimento no local.

O cumprimento foi apresentado no protocolo R231166/2012 de 23/04/2012.

**Condicionante 03:** Firmar termo de compromisso com o IEF para cumprimento da Compensação Ambiental (SNUC) e comprovar o atendimento à SUPRAM CM.

**Prazo:** 30 dias após definição da metodologia de cálculo.

**Situação:** Condicionante atendida. O município de Itabirito já realizou os pagamentos estipulados pelo IEF referente a compensação ambiental. Os DAE com comprovantes de pagamento foram apresentados no protocolo de 22/07/2013, R0408744/2013.

**Condicionante 04:** Realizar a compensação florestal, conforme estabelecido na DN COPAM 114de 2008, nas áreas destinadas à reserva legal da propriedade. Apresentar relatório com a evolução dos trabalhos.

**Prazo:** Formalização da LO

**Situação:** Condicionante atendida. Foi protocolado no IEF, pedido de abertura de processo para compensação florestal, em 01/12/2012, e aguarda definição da forma de compensação a ser definida pelo IEF.



**Condicionante 05:** Protocolar na SUPRAM CM o documento de solicitação à GECAM – IEF para análise de cumprimento da Compensação da Mata Atlântica prevista na Lei nº 11428/2006 e celebração do respectivo termo de compromisso.

**Prazo:** Formalização da LO

**Situação:** Condicionante atendida. Foi protocolado no IEF, pedido de abertura de processo para compensação da Mata Atlântica, em 01/12/2012, e aguarda definição da forma de compensação a ser definida pelo IEF.

**Condicionante 06:** Informar aos futuros empreendedores a se instalarem no DI sobre a necessidade de realização de novos ensaios SPT na área de construção em virtude da fragilidade do solo, em alguns pontos, para construções acima de dois pavimentos.

**Prazo:** Quando forem negociadas as áreas

**Situação:** Condicionante atendida. Em 23/04/2012, através do protocolo R231167/2012 foi apresentado à SUPRAM comunicado ao empreendimento a se instalar na área sobre o solicitado nesta condicionante.

**Condicionante 07:** Indicar a empresa, devidamente licenciada, responsável pela coleta e destinação final dos efluentes sanitários provenientes dos banheiros químicos.

**Prazo:** Antes do início das obras

**Situação:** Condicionante atendida. Foi protocolado em 23/04/2012, R231167/2012, indicação da empresa responsável pela coleta e destinação dos efluentes sanitários provenientes dos banheiros químicos, assim como sua regularização ambiental.

**Condicionante 08:** Incluir a coleta seletiva nos procedimentos previstos no Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos.

**Prazo:** Antes do início das obras

**Situação:** Condicionante atendida. Foi protocolado em 23/04/2012, R231167/2012, ofício com a definição da coleta seletiva durante as obras.

**Condicionante 09:** No Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos, prever a elaboração contínua de Inventário de Resíduos Sólidos Industriais, em conformidade com a DN COPAM nº 090/2005 (alterada pela DN COPAM 136/2009); Prever a adoção de procedimentos específicos para a coleta e disposição de resíduos sólidos industriais.

**Prazo:** Antes do início das obras

**Situação:** Condicionante atendida. Foi protocolado em 23/04/2012, R231167/2012, ofício com a definição dos procedimentos durante as obras, e após a operação do empreendimento no distrito industrial.



**Condicionante 10:** No Programa de monitoramento das águas superficiais e subterrâneas prever a realização de coletas trimestrais e a entrega de relatórios anuais.

**Prazo:** Durante toda a implantação e operação do empreendimento

**Situação:** Condicionante parcialmente atendida. A implantação do empreendimento iniciou no princípio de 2012. Com relação ao monitoramento das águas superficiais, foram realizados monitoramentos no Ribeirão Codornas e Ribeirão do Silva em 26/12/2011, 26/07/2012, 08/01/2013, 30/01/2013, 21/02/2013 e 27/02/2013. Para o monitoramento das águas subterrâneas, em 22/07/2013, protocolo R0408744/2013 foi solicitada a dispensa da instalação de piezômetros para análise, considerando que no momento da LI os empreendimentos que seriam instalados no local apresentavam potencial poluidor para contaminação das águas subterrâneas, o que não acontece com o empreendimento a ser instalado no Distrito Industrial. Além disso, foi apresentado monitoramento de dois poços profundos existente na área com análises realizadas em 26/04/2012 e 02/08/2012.

**Condicionante 11:** Propor a reorganização urbanística e redefinição de uso e ocupação do solo na área de entorno do Distrito Industrial inserida no município de Itabirito. A proposta deverá ser baseada em levantamentos e estudos na área de entorno do Distrito Industrial, com caracterização de aspectos socioambientais tais como: topografia, vegetação, APP's, áreas de alta declividade, desenho urbanístico atual dos loteamentos, levantamento cadastral do imóveis, levantamento de áreas com ocupação irregular ou invasões e elementos de relevância socioambiental. Com fundamento nos estudos, apresentar propostas de uso e ocupação, incluindo áreas a serem preservadas, visando a criação de cinturão verde; para as áreas a serem ocupadas, definir os usos adequados com base em critérios técnicos. Tais propostas deverão ser consubstanciadas em instrumentos legais pertinentes. As propostas deverão ser apresentadas ao COPAM e implementadas pelo município após aprovação.

**Prazo:** 10 meses a partir da concessão da LI (21/11/11) para apresentar os estudos. 06 meses a partir da aprovação dos estudos pelo COPAM. Obs. Até que tais instrumentos legais sejam estabelecidos deverá ser mantida a vedação legal a quaisquer construções na área de entorno do DI, já determinada pelo Decreto Municipal nº 7.842/2006"

**Situação:** Condicionante atendida. Em atendimento a esta condicionante foi protocolado nesta Supram em 22/09/2012, R301119/2012 o plano solicitado, descrito abaixo:

### **Caracterização**

O balneário Água Limpa esta inserido nos municípios de Nova Lima e Itabirito, tendo sido aprovado pelo município de Nova Lima em 1953 em quatro etapas, cujo território se encontrava em parte da gleba original. A quarta etapa teve seu registro cancelado, já que estava sobrepondo em loteamento já aprovado em nome de terceiros.

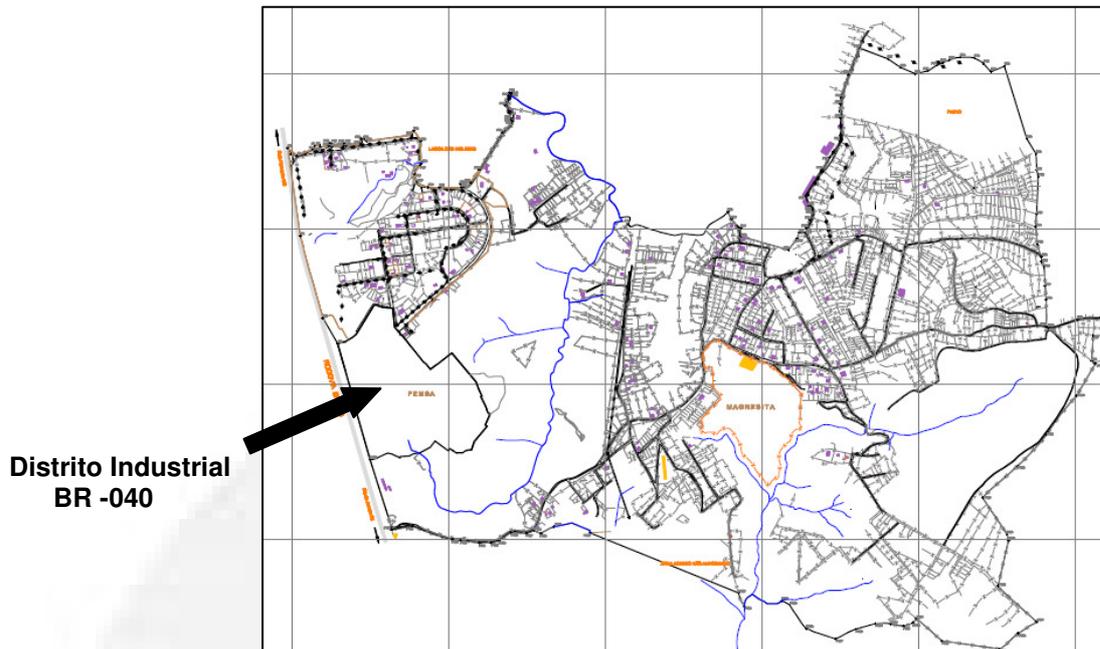


Figura 5 - Mapa do bairro Água Limpa

Quando da sua aprovação não constava as dimensões dos lotes ou do sistema viário, o que refelete nos 10,5

### **LEVANTAMENTO CARTORIAL**

O levantamento cartorial teve início com a realização de pesquisa e contatos nos Cartórios de Registro de Imóveis de Itabirito/MG e de Nova Lima/MG. Ficaram de fora, portanto, os imóveis do Loteamento Balneário Água Limpa localizados dentro no Município de Nova Lima.

Desta forma, foram utilizados para o trabalho: a planta original do loteamento disponibilizada pela Prefeitura de Itabirito, a relação de quadras e lotes do Água Limpa localizados em Itabirito/MG, disponibilizada pelo CRI de Nova Lima e ratificada pelo CRI de Itabirito, e as certidões ou cópias das matrículas de todos os imóveis localizados no Loteamento Balneário Água Limpa situados no Município de Itabirito.

<b>Lotes do Loteamento Água Limpa localizados no Município de Itabirito</b>	6.381
<b>Certidões expedidas pelo CRI de Itabirito</b>	2.799
<b>Certidões expedidas pelo CRI de Nova Lima</b>	3.564

Foram identificados 815 diferentes proprietários para 6.363 imóveis. Destes, 19 proprietários possuem mais do que 20 imóveis. Também foram identificadas divergências quanto à propriedade de determinados imóveis, gerando duplicidade de matrículas de um mesmo imóvel.

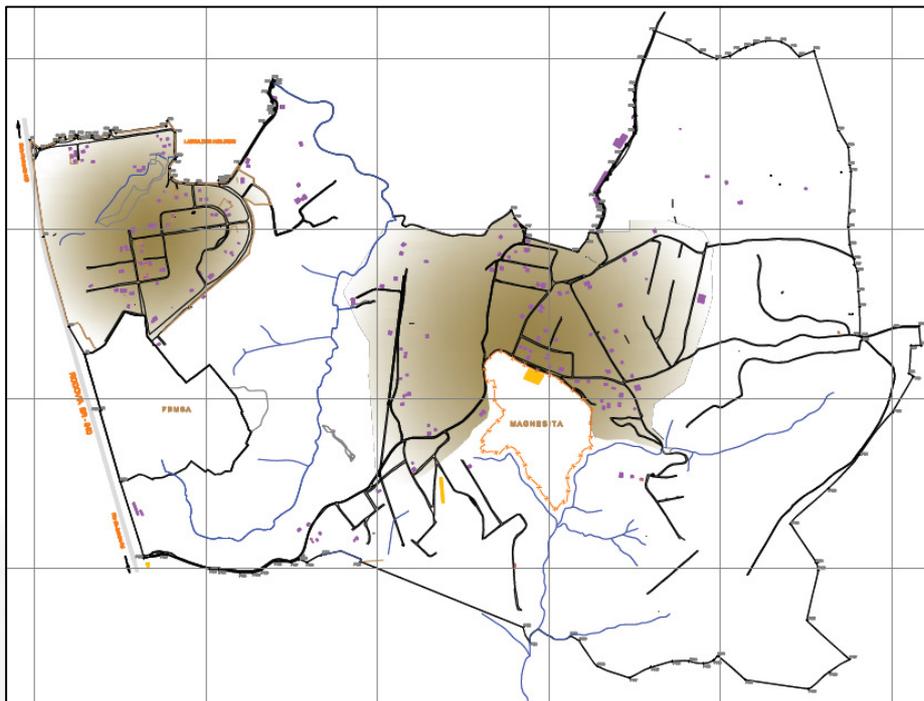


Figura 6 - Identificação dos locais de maior adensamento populacional

## **PLANO DE AÇÕES**

### **AÇÃO 1: Criação da Regional Água Limpa da Prefeitura Municipal de Itabirito**

A área urbana total da sede de Itabirito corresponde a 2.890 ha, sendo que a área total do Loteamento Balneário Água Limpa é de 693 ha. Além disto, o Loteamento Balneário Água Limpa está a aproximadamente 25 Km de distância da sede municipal, o que dificulta uma gestão eficiente na região.

Na tentativa de conter estas ações criminosas o Município de Itabirito publicou em 13 de setembro de 2006 o Decreto nº 7842 que “determinava o embargo administrativo de todas as edificações e obras em execução no Loteamento Água Limpa, dentro do Município de Itabirito”. É notório que somente esta ação não impede a continuidade das atividades ilegais, e deveria ser realizada juntamente com a fiscalização.

Desta forma, observou-se a necessidade da implantação da Regional Municipal de Água Limpa, a ser implantada na área do Loteamento Água Limpa. Para a realização desta ação serão necessárias algumas ações emergenciais e um cronograma, visto que no orçamento atual não houve previsão para esta ação.

A regional provisória contará com toda a estrutura física necessária para o atendimento eficiente dos moradores e proprietários, assim como equipe treinada para sanar dúvidas e emitir documentos, que terá seu funcionamento iniciado em março de 2014.



## **AÇÃO 2: Criação e Implantação dos Instrumentos de Política Urbana**

O ordenamento do solo se desenvolve através de políticas de uso e ocupação sustentáveis com a correta correlação entre o uso atual e o proposto e as consequências da especulação imobiliária.

Com esse objetivo, A prefeitura busca a implementação dos instrumentos de ordenamento urbano para a correta utilização e cumprimento da função social da propriedade e contribuindo para que o Município possa garantir o direito à moradia.

Desta forma, a implantação de instrumentos para a implantação da política urbana é importante para regulamentar ações que ocorrerão no loteamento Água Limpa tais como: relocação de moradias em áreas de risco ou APP, criação de áreas de lazer, incentivos para a construção e ocupação dos lotes, expurgar a especulação imobiliária, criar incentivos a instalação de centros educacionais e institucionais, incentivos a mobilidade urbana entre outros.

Foram apresentadas pelo empreendimento diversas ações para implantação desta política urbana, iniciado com pesquisa e conscientização da população residente da área.

## **AÇÃO 3: Criação de comissão permanente dentro do Conselho Municipal de Política Urbana, com foco específico para o desenvolvimento regional do Loteamento Água Limpa.**

A implantação de uma comissão dentro do COMPURB para contemplar deliberações relativas ao loteamento é necessária, uma vez que com a implantação de seu plano de reordenamento e a ativação do distrito industrial é fato que a demanda de regularização e implantação de novos empreendimentos no local será grande e será preciso avaliar de forma profunda cada um dos projetos, seus impactos e sua adequação ao plano proposto.

De tal forma que os objetivos dessa comissão seriam: conhecer, discutir e trabalhar questões relacionadas à Política Urbana, trazidas por empreendedores, moradores e cidadãos.

Foi criada a Comissão para acompanhamento das ocupações irregulares existentes dentro do loteamento denominado Balneário Água Limpa através do decreto administrativo 10156 de 29 de novembro de 2013 após votação interna realizada na 77ª Reunião Ordinária do COMPURB realizada na mesma data.

## **AÇÃO 4: Obtenção de Recurso e Criação de Conta específica no Fundo Municipal de Política Urbana para a região de Água Limpa**

A criação de uma conta para alocação de recursos para a região do loteamento Água Limpa é importante, já que esses recursos serão revertidos em melhorias e investimentos públicos na região visando o bem estar da população e geração de infraestrutura local.

A liberação desses recursos obtidos será feita através da Comissão Permanente criado dentro do COMPURB e deverão ser utilizados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Local de Ordenamento Territorial e aplicados prioritariamente em infraestrutura e equipamentos públicos.

Foi criada no ano de 2007, conta específica para a manutenção do desenvolvimento urbano, FMDU conforme lei 2579 de 18 de abril de 2007.



### **AÇÃO 5: Cercamento e Identificação das áreas verdes e de preservação ambiental**

O cercamento e identificação de áreas de preservação permanente e áreas verdes visa atender as funções de preservação de cada área e a inibição do acesso.

Desta forma foi verificado que 30.647 metros lineares deverão ser identificados e cercados, tanto de áreas de preservação permanente quanto áreas verdes.

Para a realização desta ação a Prefeitura Municipal de Itabirito, em um primeiro momento, fará a identificação das áreas verdes assim definidas por esta nova proposta de zoneamento. Visto que não houve previsão orçamentária para cercamento de áreas verdes, a proposta para o cercamento será através do Termo de Cooperação Técnica nº2101090500709, firmado entre o Instituto Estadual de Florestas – IEF e o Município de Itabirito.

Outra alternativa para o cercamento é através de convênio com a iniciativa privada, inclusive com as possíveis empresas a serem instaladas na área prevista para expansão industrial.

### **AÇÃO 6: Fiscalização da Polícia Militar de Minas Gerais e Polícia de Meio Ambiente**

A fiscalização na área é prejudicada considerando o distanciamento da sede urbana de Itabirito e as facilidades encontradas para acesso de outras vertentes de crescimento urbano desordenado.

O Município dispõe de mapeamento georreferenciado e levantamento das obras irregulares, que foram devidamente notificados e seus possuidores orientados sobre o embargo e as sanções administrativas decorrentes das ocupações irregulares e construções em desacordo com as normas administrativas.

Diante desta realidade, o Município já esta em contato com a Promotoria do Estado de Minas Gerais e com o Comando Geral da Polícia Militar para resguardar as ações do Município no exercício de seu poder de polícia.

A Regional a ser implantada contará com base para a polícia militar.

### **AÇÃO 7: Busca de parcerias voltadas para a implantação de centros de estudo e pesquisa**

Conforme verificado na legislação urbanística e o cenário legal quando da aprovação do projeto do loteamento Água Limpa, o mesmo não apresenta na prática áreas destinadas aos equipamentos urbanos, definidas como áreas institucionais.

Especificamente quanto às áreas institucionais sugere a sua destinação prioritária para Instituições de Ensino, principalmente no ramo de desenvolvimento tecnológico e Ensino Superior.

Outra opção são os centros de pesquisa que poderão explorar o potencial da região para desenvolver pesquisas em diversas áreas, seja meio ambiente, mineração, área social, entre outros.



## **AÇÃO 8: Construção do Microzoneamento**

O Microzoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes para a utilização dos instrumentos de ordenação territorial e de zoneamento de uso e ocupação do solo, além dos instrumentos urbanísticos pertinentes a cada microzona.

Ele é um referencial geral para o Município, conferindo uma coerência para sua lógica de desenvolvimento.

Consideram-se Microzonas:

- Microzona de Proteção Ambiental
- Microzona de Interesse Industrial
- Microzona de Uso Residencial Preferencial
- Microzona de Uso Misto Consolidado
- Microzona de Expansão para Uso Misto

Para entrar em vigor é preciso que esse microzoneamento seja apresentado para apreciação da câmara para aprovação de Lei complementar a Lei do zoneamento da URB-DU BR040.

## **AÇÃO 9: Reordenação dos lotes em área de preservação permanente e construções irregulares**

Conforme levantamento realizado existem edificações no local, em sua quase totalidade, irregulares e sem projeto aprovado. Um exercício de regularização das edificações existente é necessário, porém há que se observar que somente são passíveis de regularização aquelas que estão locadas dentro do desenho original do loteamento e no lote pertencente ao proprietário, as demais serão submetidas a processo de regularização fundiária com análise caso a casa observando-se os instrumentos de política urbana e as Leis existentes.

Outro problema é a regularização das áreas de loteamento afetadas por APP, uma vez que estes lotes perderão seus potenciais construtivos. Uma saída plausível para essa querela é a transferência do direito de construir.

Portanto é preciso que seja apresentado para apreciação da câmara para aprovação de Lei complementar específica contemplando critérios e possibilidade de aplicação desses instrumentos nas áreas afetadas.

## **AÇÃO 10: Elaboração de Convênios com Instituições Públicas, Privadas e Ministério Público para a destinação de recursos e fomentos para a área de estudo**

A proposta destes convênios é de dividir responsabilidades em um bem comum, principalmente no que diz respeito a preservação do meio ambiente na Região. Para tanto é necessária a assinatura de convênios entre várias entidades para que as mesmas sejam responsáveis pela implementação de políticas públicas, sociais e de preservação ambiental.

**Considerando o cumprimento intempestivo e parcial das condicionantes, foi lavrado o Auto de Infração nº.52943/2013. Apesar de algumas das condicionantes não terem sido atendidas, consideramos a revalidação da licença, já que a maioria foi atendida adequadamente o que não acarreta nenhum prejuízo ambiental.**



## 9. Controle Processual

A Prefeitura Municipal de Itabirito, por intermédio de seu representante, requereu validamente, Licença de Operação para a atividade de Distrito Industrial, código E 04-02-2 da Deliberação Normativa Copam n. 74/04, no município de Itabirito/MG.

Conforme se verifica nos capítulos precedentes do presente parecer único, o processo foi formalizado e, juntamente com o mesmo, apresentado relatório de cumprimento das condicionantes estabelecidas na fase de licença de instalação (PA n.06489/2008/002/209), tendo sido o mesmo analisado e julgado satisfatório.

O local em que se instalou o empreendimento encontra-se inserido em zona urbana. Entretanto, aos 05 de agosto do corrente ano, foi lavrado termo de responsabilidade de preservação de florestas, posteriormente encaminhado à averbação junto à matrícula do imóvel, conforme se verifica no capítulo 5 deste parecer.

A utilização dos recursos hídricos se dará nos termos do capítulo 3 deste parecer.

Os custos de análise do Processo Administrativo foram integralmente quitados, conforme planilha de custos elaborada.

No que tange às publicações, tanto em periódico de grande circulação, quanto a publicação oficial, tais documentos se encontram regularizados pelo que se percebe da documentação anexada aos autos às f. 90/92 e 101.

A validade do prazo desta licença deve respeitar a dos empreendimentos listados na Deliberação Normativa COPAM n.º 74/04 de Classe 5, tudo nos exatos termos previsto pelo inciso III, art. 1º da Deliberação Normativa COPAM n.º 17, de 17 de dezembro de 1996, qual seja, 4 (quatro) anos.

Oportuno advertir, ainda, que o descumprimento de todas ou quaisquer condicionantes previstas ao final deste parecer único e qualquer alteração, modificação ou ampliação sem a devida e prévia comunicação, e respectiva autorização do órgão responsável, torna o empreendimento em questão passível de autuação.

Desta forma, conclui-se que o processo encontra-se formalizado e devidamente instruído com a documentação exigível para a aferição e deferimento da pleiteada licença ambiental, é o que se percebe com a análise da documentação listada no FOBI e as que aqui foram instruídas.

## 10. Conclusão

A equipe interdisciplinar da Supram Central Metropolitana sugere o deferimento desta Licença Ambiental na fase de Licença de Operação, para o empreendimento Distrito Industrial do empreendedor Prefeitura Municipal de Itabirito para a atividade de “Distrito industrial e zona estritamente industrial”, no município de Itabirito, MG, pelo prazo de 4 (quatro) anos, vinculada ao cumprimento das condicionantes e programas propostos.

As orientações descritas em estudos, e as recomendações técnicas e jurídicas descritas neste parecer, através das condicionantes listadas em Anexo, devem ser apreciadas pela Unidade Regional Colegiada do Copam Rio das Velhas.



Oportuno advertir ao empreendedor que o descumprimento de todas ou quaisquer condicionantes previstas ao final deste parecer único (Anexo I) e qualquer alteração, modificação e ampliação sem a devida e prévia comunicação a Supram Central Metropolitana, tornam o empreendimento em questão passível de autuação.

Cabe esclarecer que a Superintendência Regional de Regularização Ambiental Central metropolitana, não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais apresentados nesta licença, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto a eficiência destes de inteira responsabilidade da(s) empresa(s) responsável(is) e/ou seu(s) responsável(is) técnico(s).

*Ressalta-se que a Licença Ambiental em apreço não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de outras licenças legalmente exigíveis. Opina-se que a observação acima conste do certificado de licenciamento a ser emitido.*

## 11. Anexo

### **Anexo I.** Condicionantes para Licença de Operação (LO) do Distrito Industrial



## ANEXO I

### Condicionantes para Licença de Operação (LO) Prefeitura Municipal de Itabirito - Distrito Industrial BR 040

**Empreendimento:** Prefeitura Municipal de Itabirito – Distrito Industrial

**CNPJ:** 18.307.835/0001-54

**Município:** Itabirito

**Atividade:** Distrito industrial e zona estritamente industrial

**Código DN 74/04:** E-04-02-2

**Processo:** 06489/2008/005/2012

**Validade:** 4 (quatro) anos

**Referencia:** Condicionantes da Licença de Operação

Item	Descrição da Condicionante	Prazo*
01	Apresentar de relatório comprovando a efetiva implantação e funcionamento da coleta seletiva pública municipal no local.	Anual
02	Apresentar relatório comprovando a implantação do programa de comunicação social e do PEA.	Anual
03	Apresentar status do cumprimento do Plano de Ações proposto do Programa de reorganização urbanística e redefinição de uso e ocupação do solo na área de entorno do Distrito Industrial inserida no município de Itabirito, acompanhado de propostas de melhoria contínua deste plano.	Anual

\* Salvo especificações, os prazos são contados a partir da data de publicação da Licença na Imprensa Oficial do Estado.

Obs. Eventuais pedidos de alteração nos prazos de cumprimento das condicionantes estabelecidas no anexo deste parecer poderão ser resolvidos junto à própria Supram, mediante análise técnica e jurídica, desde que não altere o seu mérito/conteúdo.